

WULFBI S.A.

## Estados Financieros

Años Terminados 31 de Diciembre del 2018 y 2017

### Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

*A la Junta General de Accionistas de  
WULFBI S.A.*

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

## Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de **WULFBI S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como sus notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **WULFBI S.A.** al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas.

## Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en el subtítulo “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requisitos de ética que establece el Código de Ética del Contador Público Ecuatoriano aplicable a las auditorías de estados financieros; y, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente para nuestra opinión de auditoría.

## Responsabilidades de la Administración en relación a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, y del mantenimiento del control interno que permita la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por declaraciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, es decir, que la Compañía tiene la capacidad de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa más realista que hacerlo, en cuyo caso, los estados financieros deben registrar y/o revelar, según sea aplicable, las circunstancias por las cuales existe una incertidumbre material que conlleve una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

## Otros asuntos

Los estados financieros de **WULFBI S.A.**, correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2017, fueron auditados por otro auditor independiente, que expuso una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

## Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de declaraciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable consiste en alcanzar un alto nivel de certeza, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIAs detectará todas las declaraciones erróneas significativas cuando existan. Las declaraciones erróneas pueden surgir de fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podría esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así también realizamos:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la Compañía.

## Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2018, será presentado por separado hasta el 12 de julio del 2019 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.



C.P.A / M.B.A Alberto G Guzmán M –Socio  
RNC No. 23609



CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA.LTDA.  
RNAE-2 No. 361

Marzo 18 de 2019  
Guayaquil – Ecuador

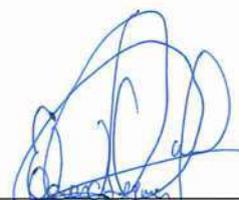
**WULFBI S. A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota	2018	2017
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	200,213	38,090
Cuentas por cobrar	4	87,420	508,590
Activos por impuestos corrientes	10	1,293	2,314
Gastos pagados por anticipado		<u>3,723</u>	<u>1,148</u>
Total activos corrientes		292,649	550,142
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y equipos	5	6,726,403	642,415
Derecho fiduciario	6	1,280,000	
Otros activos financieros	7	2,500,000	
Otros		<u>244,544</u>	<u>335,983</u>
Total activos no corrientes		10,750,947	978,398
TOTAL		<u>11,043,596</u>	<u>1,528,540</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Préstamos	8	2,531,698	
Cuentas por pagar	9	752,589	744,177
Pasivos por impuestos corrientes	10	2,211	22,828
Obligaciones acumuladas			22,427
Provisiones		<u>5,000</u>	<u>15,838</u>
Total pasivos corrientes		3,291,498	805,270
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Préstamos	8	1,500,000	
Cuentas por pagar	9	5,709,046	
Obligaciones por beneficios definidos			<u>16,469</u>
Total pasivo no corriente		7,209,046	16,469
Total pasivos		10,500,544	821,739
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	12	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		2,050	7,960
Reservas		66,835	66,835
Resultados acumulados		<u>473,367</u>	<u>631,206</u>
Total patrimonio		543,052	706,801
TOTAL		<u>11,043,596</u>	<u>1,528,540</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos



\_\_\_\_\_  
 José Antonio Ponce Saa  
 Gerente General



\_\_\_\_\_  
 Edward Segura Meza  
 Contador

**WULFBI S. A.**  
**Estado de Resultados Integral**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota	2018	2017
<b>INGRESOS:</b>			
Alquiler parqueos		445,357	614,824
Servicios administrativos y mantenimiento		138,221	
Otros ingresos		<u>1,083</u>	<u>4,000</u>
Total ingresos		584,661	618,824
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de administración	13	(583,967)	(502,453)
Gastos financieros	14	<u>(67,352)</u>	<u>(1,235)</u>
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta</b>		(66,658)	115,136
Impuesto a la renta corriente	10	<u>(15,643)</u>	<u>(26,156)</u>
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO</b>		<u>(82,301)</u>	<u>88,980</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Ganancias (pérdidas) actuariales		<u>13,442</u>	<u>(13,442)</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<u>(68,859)</u>	<u>75,538</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos

---

  
 José Antonio Ponce Saa  
 Gerente General

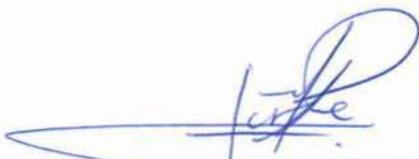
---

  
 Edward Segura Meza  
 Contador

**WULFBI S. A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	800	7,960	66,835	563,361	638,956
Dividendos declarados				(7,693)	(7,693)
Resultados del año				88,980	88,980
Otros resultados integrales	—	—	—	<u>(13,442)</u>	<u>(13,442)</u>
Diciembre 31, 2017	800	7,960	66,835	631,206	706,801
Aportes, nota 12		2,050			2,050
Devolución de aportes, nota 12		(7,960)			(7,960)
Dividendos declarados, nota 12				(88,980)	(88,980)
Resultados del año				(82,301)	(82,301)
Otros resultados integrales	—	—	—	<u>13,442</u>	<u>13,442</u>
Diciembre 31, 2018	<u>800</u>	<u>2,050</u>	<u>66,835</u>	<u>473,367</u>	<u>543,052</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos



\_\_\_\_\_  
 José Antonio Ponce Saa  
 Gerente General



\_\_\_\_\_  
 Edward Segura Meza  
 Contador

**WULFBI S. A.****Estado de Flujos de Efectivo****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	2018	2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	558,370	609,920
Pagado a proveedores, empleados y otros	(542,868)	(667,786)
Impuesto a la renta	(32,663)	(11,986)
Intereses pagados	<u>(34,806)</u>	<u>          </u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(51,967)</u>	<u>(69,852)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Aportes en derechos fiduciarios	(1,280,000)	
Aportes en aumento de capital	(2,500,000)	
Adquisición de propiedades y equipos	<u>          </u>	<u>(2,032)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(3.780,000)</u>	<u>(2,032)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Nuevos préstamos	4,000,000	
Aportes recibidos para futuro aumento de capital	2,050	
Devolución de aportes para futuro aumento de capital	(7,960)	
Dividendos distribuidos	<u>          </u>	<u>(7,693)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>3,994,090</u>	<u>(7,693)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	162,123	(79,577)
Saldos al comienzo del año	<u>38,090</u>	<u>117,667</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, nota 3	<u>200,213</u>	<u>38,090</u>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJO:</b>		
Adquisiciones de propiedades:		
Compensación de saldos por cobrar con Landuni	447,461	
Compra de terrenos a Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	5,709,046	
Venta de propiedades		733,222

Ver notas a los estados financieros adjuntos

  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Ponce Saa  
Gerente General  
\_\_\_\_\_  
Edward Segura Meza  
Contador